92 Conseil général Hauts-de-Seine

Ville d'Issy Les Moulineaux

SEM 92

À ISSY-LES-MOULINEAUX, SUR LES BORDS DE SEINE

POUSSE UN QUARTIER VERT

**Depuis 2007,
la ZAC des Bords-de-Seine
a entamé sa mue.**

Sur les anciennes friches industrielles d'Issy-les-Moulineaux un éco-quartier commence à prendre vie...

Un projet porteur de valeurs environnementales fortes qui prouve définitivement que le vert est aussi la couleur de l'espérance !

LES ACTEURS DE L'ÉCO-QUARTIER

Syndicat Mixte ISSY-BERGES-DE-SEINE

Composé du Conseil général des Hauts-de-Seine et de la ville d'Issy-les-Moulineaux, le Syndicat Mixte a pour mission de poursuivre l'aménagement du secteur Berges-de-Seine à Issy-les-Moulineaux avec :

- → l'aménagement des berges de Seine en promenade piétonnière et le réaménagement de la RD7 en boulevard urbain ouvert aux circulations douces ;
- → la construction de la nouvelle usine de traitement des ordures ménagères « Isséane » sur le site du quai Roosevelt en remplacement de l'ancienne usine TIRU ;
- → la création d'un 4ème collège de la Ville, le collège Georges-Mandel ;
- → la création de liaisons entre les ZAC et le parc de l'Ile Saint Germain en vue de développer dans l'ensemble du secteur des cheminements piétonniers ;
- → l'implantation d'activités économiques sur d'anciennes friches industrielles.

Conseil général des Hauts-de-Seine

Chargé de superviser l'aménagement des espaces et la création d'équipements au niveau du département, le Conseil général des Hauts-de-Seine s'est doté d'un schéma d'aménagement et de gestion durable de la Seine et de ses berges, a mis en œuvre un réseau de pistes cyclables et de parcours buissonniers, et participe au prolongement du tramway.

Ville d'Issy-les-Moulineaux

Issy-les-Moulineaux est une des villes les plus économiquement et démographiquement dynamiques des Hauts-de-Seine. Elle est d'ailleurs surnommée « Issy l'audacieuse ». André Santini en est le Maire. Elle possède un Atelier d'urbanisme et de développement durable permanent, ouvert à tous.

SEM 92

La SEM 92 met en œuvre des actions qui ont pour objectif de penser l'organisation d'un espace, la création d'un quartier et les relations avec le reste de la ville. En 1995, le Département et la Ville, régroupés dans un Syndicat Mixte, lui confient l'aménagement de la ZAC des Bords-de-Seine.

LE CALENDRIER

Octobre à décembre 2008
Déconstruction des espaces extérieurs
et dépollution du terrain réservé au futur siège social
de BNP Paribas Immobilier

Mi-2009 à début 2011
Déconstruction de l'usine TIRU et dépollution des sols
sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Paris

Décembre 2008 à décembre 2010
Construction Haute Qualité Environnementale
du siège de BNP Paribas Immobilier

Printemps 2010
Démolition de la cheminée de l'usine TIRU

Janvier 2011 à décembre 2013
Construction des autres bâtiments

LES CHIFFRES

24 000 m² de bureaux

5 600 m² de résidence de tourisme

2 500 m² de commerces et de services en pieds d'immeubles

12 500 m² de logements sociaux

30 300 m² de logements en accession

Un groupe scolaire de huit classes

Une crèche de 53 berceaux

* Les chiffres donnés ici correspondent à la surface hors œuvre nette (SHON).

1

VERT

UN QUARTIER RÉHABLILTÉ

La ZAC des Bords de Seine fait l'objet d'un projet ambitieux qui s'étend sur 16 hectares et vise à reconquérir le front de Seine via quatre axes : la prolongation de la ville vers le fleuve par régénération du tissu urbain..., la création d'un quartier mixte..., sa reconnexion aux aménagements avoisinants..., la réalisation d'un aménagement de qualité valorisant les atouts du site...

LE SITE DE L'USINE TIRU, AVANT ET APRÈS LA DÉMOLITION

La première phase des travaux s'est achevée en 2008 par l'aménagement d'espaces verts et d'espaces publics, la construction d'un collège HQE (Haute Qualité Environnementale), d'une halle des sports, et la réalisation de 135 000 m^2 de logements et de bureaux.

La seconde phase a été récemment initiée sur les 3,5 hectares longeant le quai de la bataille de Stalingrad, jusqu'à présent occupés par l'usine d'incinération des ordures ménagères. Celle-ci est actuellement en phase de déconstruction et son sol sera prochainement dépollué en profondeur.

Pour faire de ce projet une véritable référence et demeurer en phase avec la dynamique impulsée par la ville d'Issy-les-Moulineaux et le Conseil général des Hauts-de-Seine, la SEM 92, qui assume le rôle d'aménageur, a souhaité intégrer à la reconversion de cet îlot les préoccupations liées au développement durable.

SIÈGE BNP PI – ÎLOT A, ARCHITECTES : MICHEL MACARY / AYMERIC ZUBLENA

2

VERT

UN QUARTIER OÙ IL FAIT BON VIVRE ENSEMBLE

Aménager ce nouveau territoire, c'est aussi bâtir la vie de quartier qui doit nécessairement l'accompagner… Dans ce but, le projet d'éco-quartier s'est attaché à favoriser une double mixité, sociale et fonctionnelle. Une priorité impliquant une répartition harmonieuse dans tous les domaines :

→ **une variété** des types et des usages de bâtiments (habitations, bureaux, commerces, équipements) ;

→ **une diversité** des catégories de logements (sociaux, intermédiaires, de standing) ;

→ **un équilibre** entre commerces, loisirs, espaces verts et équipements publics ;

UN QUARTIER OÙ L'ON RESPIRE MIEUX

Idéalement situé en bord de Seine, l'éco-quartier offre l'occasion de redonner vie aux berges et de relier le centre-ville au fleuve grâce à des liaisons de haute qualité paysagère. Des allées invitant à la promenade, des pistes cyclables, de nombreux espaces verts apporteront une bouffée d'oxygène au cœur même des différentes constructions.

Plusieurs percées visuelles offriront la découverte de nouvelles perspectives et contribueront à conférer à l'éco-quartier une respiration naturelle essentielle pour ses résidants et ses visiteurs.

Le dessein principal des concepteurs du nouveau quartier des bords de Seine est à la fois absolument simple et extrêmement ambitieux : **donner à chacun l'envie de venir y vivre et travailler.**

ÎLOT C, ARCHITECTES : BADIA BERGER

3

VERT

UN QUARTIER RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

L'éco-quartier Bords-de-Seine sera économe en énergie, grâce à des bâtiments labellisés « basse consommation », combinant conception bioclimatique, isolation renforcée, équipements à haut rendement et énergies renouvelables.

Les apports de lumière naturelle seront optimisés et l'éclairage public élaboré avec le souci de préserver au maximum les ressources énergétiques.

Pour lutter contre les grandes chaleurs, les choix architecturaux mêlant protections solaires et appartements traversants permettront d'éviter l'installation de systèmes de climatisation.

ÎLOT D, ARCHITECTES : FRANÇOIS LECLERCQ / BRENAC ET GONZALES / ECDM

Et ce n'est pas tout : le nouvel éco-quartier s'attachera à réintroduire de la biodiversité, sur le plan de la faune comme de la flore. Le projet d'aménagement des espaces verts favorisera les essences locales et celles demandant peu d'arrosage et d'entretien ; il privilégiera les matériaux nobles et pérennes. L'imperméabilisation des sols sera limitée et des bassins et fossés participant au paysage permettront la rétention et l'infiltration des eaux pluviales. Côté déchets, un projet de tri et de collecte par pneumatique est actuellement à l'étude.

Enfin, **l'éco-quartier fera une vraie place aux vélos, aux piétons et aux transports collectifs afin de réduire l'impact des véhicules automobiles**.

ÎLOT D, ARCHITECTES : FRANÇOIS LECLERCQ / BRENAC ET GONZALES / ECDM

4

DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

MODE D'EMPLOI

Comment réussir la création ex nihilo d'un éco-quartier lorsque l'on met en œuvre une opération d'aménagement et de reconversion initialement conçue dans les années 90 ? Telle est l'interrogation fondamentale qui a aiguillonné les premières réflexions de la SEM 92, aménageur du projet.

À QUESTION COMPLEXE, RÉPONSES MULTIPLES...

Un audit du projet initial a été lancé afin de définir ses **impacts en terme de développement durable**, au regard de critères aussi variés que l'insertion, l'ensoleillement, l'aéraulique (science et traitement de la distribution de l'air) et les nuisances sonores.

Des ateliers thématiques réunissant de nombreux experts ont également été organisés autour des thèmes suivants : **déplacements et stationnement, économies d'énergie, qualité des espaces publics et biodiversité, prescriptions urbaines et usages.**

S'en sont suivies l'élaboration **d'une charte d'objectifs de développement durable**, la réalisation de plusieurs cahiers de prescriptions environnementales (à l'usage des promoteurs) et la mise en place d'un système de management opérationnel.

Concrètement, cette procédure longue et studieuse a permis de modifier de nombreux aspects du projet initial, comme par exemple le plan masse, révisé en tenant compte de l'ensoleillement.

ÎLOT C, ARCHITECTES : BADIA BERGER

5

DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

ÉCO-QUARTIER = DÉVELOPPEMENT DURABLE + ENGAGEMENT DURABLE

Afin que tous les objectifs poursuivis par l'éco-quartier ne demeurent pas au stade de promesses, la SEM 92 a adopté une Charte environnementale signée par Patrick Devedjian, Président du Syndicat Mixte Issy-Berges-de-Seine.

À cet engagement écrit a été adjoint un cahier des charges environnemental, véritable guide de bonnes pratiques pour les maîtres d'ouvrage. Il sera lui-même encadré par de fréquents contrôles tout au long du processus de construction.

ÎLOT B, ARCHITECTES : PIETRI ARCHITECTES

Par ailleurs, à l'initiative de la Ville, des utilisateurs concernés et volontaires ont été désignés **« sentinelles » du projet**. Leur rôle est de veiller à l'application de la charte environnementale, de réunir et de formuler les questions et attentes des riverains, d'obtenir et de redistribuer les informations nécessaires à la bonne compréhension de la déconstruction de l'usine d'incinération des ordures ménagères et à la construction de l'éco-quartier.

ÎLOT B, ARCHITECTES : PIETRI ARCHITECTES

Contacts Presse SEM 92

Elisabeth Tran
etran@sem92.fr
01 41 37 12 34

Nassima Rouina
nassima@openspace.fr
01 47 64 19 80

Alexandra Romano
alexandra@openspace.fr
01 47 64 19 80

Contact Presse ville d'Issy-les-Moulineaux

Célestine Fauche
celestine.fauche@ville-issy.fr
01 41 23 82 58

SEM 92
28, boulevard Emile Zola / 92020 Nanterre Cedex
tél : 01 41 37 11 70 / www.sem-92.fr

PLAQUETTE IMPRIMÉE SUR DU PAPIER RECYCLÉ AVEC DES ENCRES VÉGÉTALES

CONCEPTION GRAPHIQUE : DUO design / ILLUSTRATIONS NON-CONTRACTUELS / PHOTOS : VILLE D'ISSY-LES-MOULINEAUX / F. BADAIRE